

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६
कलम ३७(१) अन्वये निदेश
राज्यातील धार्मिक स्थळांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक
अनुज्ञेय करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन,
नगर विकास विभाग,
शासन आदेश क्रमांक: एफएसआय-११९४/२२०४/प्र.क्र.३४०/९४/नवि-११
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२, दिनांक: १ जून, २००७

आदेश

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली तसेच राज्यातील इतर काही शहरांसाठी मंजूर करण्यांत आलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये शैक्षणिक संस्था, वैद्यकीय संस्था तारारिक्त हॉटेल शासकीय निमशासकीय कार्यालये इन्स्टिट्यूशनल बिल्डींग इत्यादिसाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा काही विविक्षित मर्यादेपर्यन्त अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद आहे. तथापि कुठल्याही विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये मंदिर, मस्जिद, अग्यारी, चर्च, गुरुद्वारा, अशाप्रकारच्या व तत्सम इमारतींना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याची तरतुद नाही.

राज्य शासनाकडे तसेच अन्य महानगरपालिकांकडे बऱ्याच प्रकरणी धार्मिक स्थळांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबत विनंती अर्ज प्राप्त झाले आहेत. या सर्वांना साकल्याने विचारकरून शासनाने धार्मिक स्थळांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याच्या प्रश्नावर निर्णय घेण्यासाठी मा.मुख्यमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली एक समिती, समक्रमांकाच्या दिनांक ३१.८.१९९७च्या शासन निर्णयाव्दारे नियुक्त केली होती. सदर समितीने राज्यातील नोंदणीकृत सार्वजनिक धार्मिक स्थळांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक काही अटीस मंजूर करण्याचे ठरले. त्यानुसार सर्व नियोजन प्राधिकरण / विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत समावेश करणे आवश्यक आहे.

सबब समितीच्या निर्णयानुसार मला दिलेल्या आदेशानुसार महाराष्ट्रातील सर्व नियोजन प्राधिकरण व विशेष नियोजन प्राधिकरणांना खालील प्रमाणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ३७(१) अन्वये निदेश देण्यात येत आहेत.

निदेश

अ) सोबत जोडलेल्या विवरणपत्रात दिल्यानुसार फेरबदलाची कार्यवाही नियोजन प्राधिकरणाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ३७ नुसार करावी.

ब) नियोजन प्राधिकरणाने अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार फेरबदलाची नोटीस विहित मुदतीत प्रसिध्द करावी व सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन पुरबदलाचा प्रस्ताव शासनास मान्यतेसाठी सादर करण्यात यावा.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(अभिराज गिरकर)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,

- १) सर्व महानगरपालिका आयुक्त
- २) सर्व मुख्याधिकारी नगरपरिषद
- ३) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई-५१.
- ४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एम.आय.डी.सी. उद्योग सारथी, अंधेरी (पूर्व), मुंबई-९३.
- ५) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई
- ६) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, मुंबई
- ७) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, पिंपरी, पुणे.
- ८) सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर
- ९) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको लि., निर्मल, नरिमन पॉइन्ट, मुंबई

प्रत माहितीसाठी-

- मा.मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- मा.उपमुख्यमंत्र्यांचे सचिव
- मा.मुख्य सचिवांचे सह सचिव
- मा.अप्पर मुख्य सचिव, गृह विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- मा.अप्पर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई

प्रत माहितीसाठी व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी-

- संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- सर्व विभागीय उपसंचालक, नगर रचना } संचालक, नगर रचना,
- सर्व शाखाधिकारी, नगर रचना विभाग } महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेमार्फत
- कार्यासन अधिकारी (नवि-९, नवि-१२, नवि-१३, नवि-३०)
- सर्व जिल्हाधिकारी
- निवडनस्ती.

SCHEDULE

(Accompaniment to order No. FSI 1194/2204/CR-340/94/ UD-11 dated 1st June, 2007)

Additional FSI to Religious Building:

The Planning Authority /Special Planning Authority may permit the floor space indices to be exceeded in respect of buildings in independent plots of religious purpose of registered Public Trust by 0.50 FSI subject to following terms & conditions.

- i) The religious building shall be on independent plot.
- ii) No objection certificate shall be obtained from concerned Police Authority and Collector before applying for permission.
- iii) Additional FSI shall be used for religious purpose only. Ancillary residential user may be permissible within 10% of total area. No commercial user shall be permissible.
- iv) The additional FSI shall be permissible to existing authorised religious user subject to structural stability.
- v) No condonation in the required marginal open spaces and parking shall be allowed in case of grant of such additional FSI.
- vi) The additional FSI shall be permissible subject to payment of premium of 25% of ready reckoner value of respective year. Out of which 50% shall be paid to Government and the said Planning Authority.
- vii) The minimum area of plot shall be 500 sq.mt.
- viii) The proposal shall be consistent with the Development Plan proposals.
